

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE POMPIEY

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BDIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	Le 31 janvier 2014
DEBAT SUR LE PADD	Le 5 février 2015
ARRET DU PLU	Le 28 juillet 2016
ENQUETE PUBLIQUE	Du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016
APPROBATION DU PLU	

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

INTRODUCTION DU PADD.....	4
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RAISONNÉ EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	5
1-1 50 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025	6
1-2 LIBERER 3,75 HECTARES A L'URBANISATION HORS DENSIFICATION	6
1-3 MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS.....	6
PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	7
2-1 UN PROJET D'URBANISME RESPECTUEUX DES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES.....	8
2-2 UN PROJET D'URBANISME INTEGRE AU PAYSAGE.....	8
2-3 UN PROJET AUX LOGIQUES URBAINES ET AUX MOBILITES RENFORCEES	8
2-4 UN PROJET D'URBANISME DURABLE.....	9
MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE NATURELLE DU TERRITOIRE.....	11
3-1 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	12
3-2 ANTICIPER LES LIMITES AGRO-URBAINES.....	12
3-3 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL.....	12
3-4 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU.....	12
3-5 PROTEGER L'ESPACE FORESTIER, PATRIMOINE IDENTITAIRE.....	13
3-6 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES.....	13

INTRODUCTION DU PADD

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal.

Ce projet politique communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014) Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014), et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ». 2015).

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus de la commune de définir les contours et les contenus de leur projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le projet se décline autour de l'objectif principal ci-dessous :

**ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE
AFIN DE PRESERVER LE CADRE DE VIE**

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

AXE 1 2 3

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RAISONNÉ EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS

CONSTAT

L'évolution démographique communale s'illustre par :

- un doublement des effectifs sur les trente-cinq dernières années ;
- une augmentation constante depuis 1975 : de +0,9% de variation annuelle entre 2006-2011 ;

- un équilibre générationnel entretenu par l'unique arrivée de populations extérieures en âge de travailler et qui ont des enfants (indice de jeunesse de 0,93 en 2011) ;

- une baisse de la taille des ménages en raison du caractère résidentiel très marqué.

La croissance démographique observée s'inscrit dans une communauté de communes marquée par :

- une variation annuelle trois fois moins soutenue qu'à l'échelle communale ;
- un renouvellement de la population qui s'opère par l'action de l'arrivée de populations extérieures.

- des perspectives de croissance encourageantes mais qui s'accompagnent de phénomènes de vieillissement (un quart de la population est âgée de plus de 65 ans).

Ce dynamisme communal qui est dû en partie à l'attrait du cadre paysager du territoire et des caractéristiques rurales qui en incombent, mais aussi à une politique d'accueil basée sur une offre foncière attractive, constitue une force.

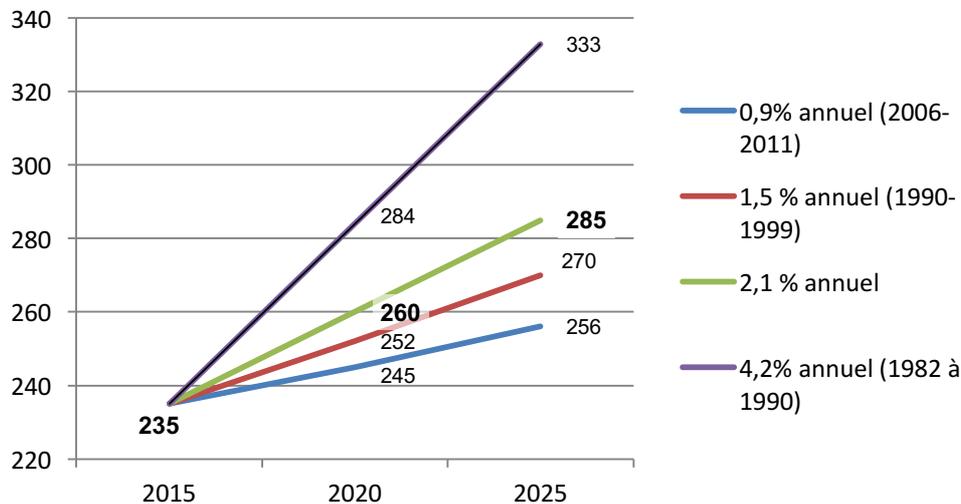
En ce qui concerne les équipements, ils sont très limités sur le territoire communal. La commune dépend largement des pôles d'équipements extérieurs que sont Barbaste, Lavardac, Nérac ou encore Agen.

ORIENTATION DES ELUS

Les élus souhaitent dynamiser la tendance observée dernièrement. En ce sens, ils souhaitent permettre l'extension des équipements existants (le cimetière, notamment). Il s'agit de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. L'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et les équipements. *Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :*

1-1 50 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025

- ❖ **Dynamiser le rythme de croissance observé dernièrement** : afin d'atteindre le seuil de 285 habitants en 2025, le rythme de croissance doit atteindre 2,1% annuel soit un gain de 50 habitants supplémentaires chaque année.



La courbe, quant au rythme de croissance retenu par le conseil municipal, est illustrée en vert.

1-2 LIBERER 3,75 HECTARES A L'URBANISATION HORS DENSIFICATION¹

- ❖ **Prévoir 3,15 ha de foncier pour la construction neuve**, afin d'accueillir les 50 habitants supplémentaires souhaités d'ici 2025, soit environ 21 logements à réaliser.
- ❖ **Anticiper les effets de la rétention foncière** en surestimant les besoins réels d'environ 15 à 20 % (environ 0,6 ha).
- ❖ **Favoriser une forme urbaine semi dense** privilégiant les caractéristiques rurales et paysagères du territoire : entre 6 et 7 logements à l'hectare.

1-3 MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

- ❖ **Adapter les équipements communaux à la population** : prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.

¹ Les enveloppes foncières définies à l'urbanisation nouvelles sont entendues hors possibilité de densification et de restructuration à l'intérieur des enveloppes bâties.

AXE 1 2 3

PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

CONSTAT

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant, précisément une organisation bicéphale de l'urbanisation de part et d'autre de la route départementale 655, avec d'une part le village de Pompey et d'autre part l'entité constituée par les hameaux de Coupard et de Mounon. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné, et ce d'autant que la morphologie urbaine correspond à celle d'un village arial. De plus, le territoire communal est contraint par ses composantes structurelles (réseau d'assainissement limité, passage de voie de communication de première importance, espaces boisés, PPRn etc.). La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, l'urbanisation récente s'est opérée pour partie aux grés des opportunités foncières avec comme conséquence un étalement urbain de plus en prégnant et le renforcement du poids du hameau de Coupard sur les dernières années. Ces dynamiques sont à infléchir notamment pour la préservation des paysages naturels et agricoles qui constituent un atout essentiel du territoire (attractivité, cadre de vie et bien-être de la population).

ORIENTATION DES ELUS

Il convient de développer le territoire tout en considérant ses composantes structurelles (voies de communication, polarités existantes, capacités des réseaux, distribution spatiale des équipements, des populations...) et en valorisant ses composantes paysagères (espaces boisés, foncier agricole, patrimoine remarquable...). Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, et la défense incendie, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole » ainsi que la privatisation des espaces naturels et en limitant les risques sur les populations. Le développement urbain doit renforcer les polarités existantes dans la logique d'un développement qui se veut durable, moins consommateur d'espace et propice à rapprocher les lieux d'habitat des autres lieux d'animation (équipements structurants, services, etc.).

Cette orientation générale se décline comme il suit en 4 objectifs :

2-1 UN PROJET D'URBANISME RESPECTUEUX DES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- ❖ **Recentrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Coupard** en lien avec les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- ❖ **Prévenir les risques naturels** par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés :
 - Tenir compte du PPRn tassements différentiels dans la définition des projets d'aménagement ;
 - Tenir compte du risque feux de forêt en veillant à ce que les projets respectent les prescriptions liées au retrait des constructions par rapport aux massifs forestiers et à son accès par les secours ainsi qu'aux obligations de débroussaillage, et développer la couverture de la défense incendie aux nouvelles zones d'urbanisation.
- ❖ **Marquer des limites franches entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels** : favoriser l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les îlots agricoles et les espaces boisés en priorisant les secteurs situés en continuité directe de l'existant (bourg et hameau de Coupard).

2-2 UN PROJET D'URBANISME INTEGRE AU PAYSAGE

- ❖ **Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain** : prévoir une réglementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation (noyau villageois, hameau, zone pavillonnaire) :
 - Forme urbaine conforme à celle des villages airials ;
 - Aspect extérieur (colorimétrie, matériau, etc.) : mise en place d'une palette de couleur pour les façades et les menuiseries ;
 - Implantation : alignement ou léger retrait dans les centre bourgs et hameau traditionnels ;
 - Volumétrie et étagement.
- ❖ **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien** : permettre les possibilités de changement de destination du bâti diffus ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture, lorsque la mutabilité de ce bâti ne nuit ni à l'activité agricole, ni à la qualité des paysages et lorsque les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes.
- ❖ **Préserver le patrimoine architectural bâti et/paysager revendicatif des caractéristiques rurales des territoires** : porter des mesures de protection de ces éléments identitaires au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- ❖ **Initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup** : instituer un phasage dans le temps et l'espace pour l'aménagement des plus grandes emprises en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2-3 UN PROJET AUX LOGIQUES URBAINES ET AUX MOBILITES RENFORCEES

- ❖ **Favoriser les projets d'activités compatibles avec la fonction résidentielle**, précisément au niveau du bourg et au sein des nouvelles zones à urbaniser.

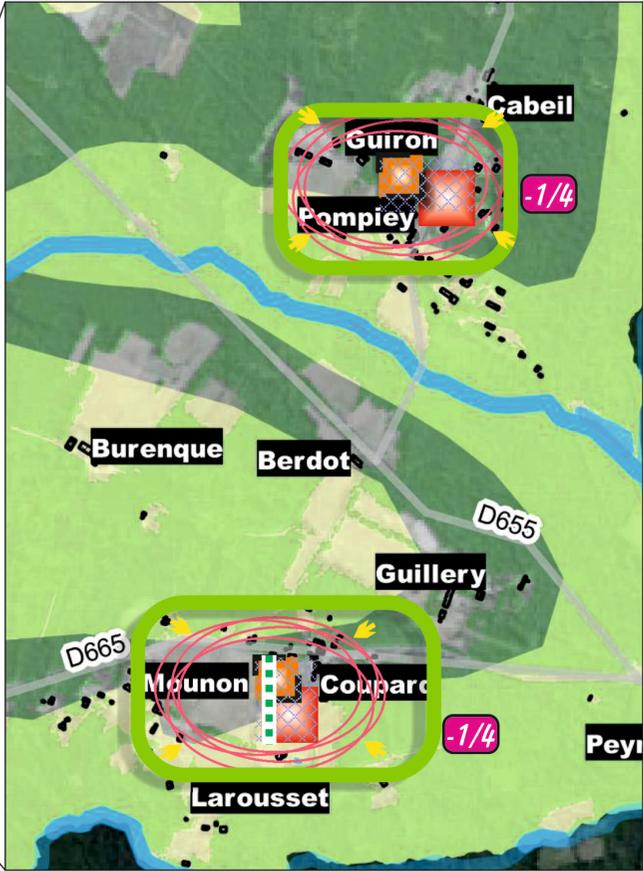
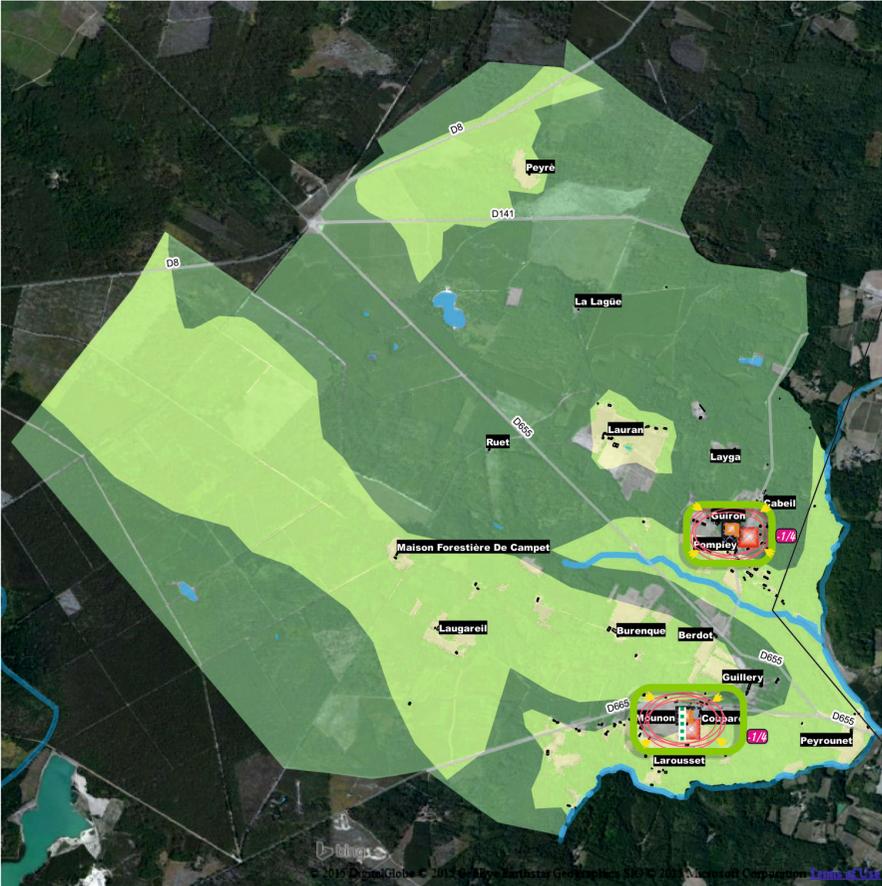
- ❖ **Améliorer les infrastructures routières dans les secteurs pressentis à l'urbanisation** : élargissement du chemin de Larouset afin de desservir les nouveaux secteurs sur le hameau de Coupard.
- ❖ **Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur** : renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations aux zones existantes.
- ❖ **Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser** : pour toute construction nouvelle prévoir 1 à 2 stationnements.

2-4 UN PROJET D'URBANISME DURABLE

- ❖ **Rentabiliser la Partie Actuellement Urbanisée sur le bourg et le hameau de Coupard** :
 - Rentabiliser les espaces déjà consommés sous conditions : capacité des réseaux, défense incendie aux normes, accessibilité, impact sur le fonctionnement des activités agricoles, intégrité des trames vertes et bleues ;
 - Qualifier les dents creuses² en conséquence.
- ❖ **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la consommation foncière** : diminuer de l'ordre de 25%* la consommation foncière pour la construction neuve par rapport aux réalisations passées.

** Entre 2004 et 2014, l'urbanisation a consommé 2,8 ha pour la réalisation de 14 logements, soit 2 000 m² par logement. L'objectif en matière de construction neuve est de mobiliser une enveloppe foncière maximale de 4 ha (incluant 15 à 20% de surface supplémentaire pour la rétention foncière) pour la réalisation de 21 logements, soit environ 1 500 m² par logement.*
- ❖ **Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol** : énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades ...
- ❖ **Favoriser et encourager le développement des communications numériques propices au télétravail** : limitation des déplacements et du recours systématique à l'automobile : réduction des gaz à effets de serre (GES).

² Le comblement des dents creuses, encore appelé espaces interstitiels restés non construits, est une priorité pour tout projet qui se veut économe en termes de gestion de l'espace. Ces terrains enchâssés dans l'urbanisation actuelle ont souvent perdu leur vocation agricole première et sont désormais desservis par les réseaux. Il s'agit alors de rentabiliser les investissements déjà réalisés et l'espace agricole préalablement consommé. La différence entre une dent creuse et une zone d'aménagement est fonction des critères de densité recherchés.



- Un projet d'urbanisme respectueux des limites naturelles et structurelles**
 - Recentrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Coupard en lien avec l'assainissement (prévoir 4 ha à l'urbanisation hors potentiel de densification)
 - Marquer des limites franches entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels
 - Prévenir les risques naturels : tenir compte du Plan de Prévention des Risques naturels relatif aux tassements différentiels
- Un projet d'urbanisme intégré au paysage**
 - Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain
 - Initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup
- Un projet aux logiques urbaines et aux mobilités renforcées**
 - Favoriser les projets d'activités compatibles avec la fonction résidentielle
 - Améliorer les infrastructures routières dans les secteurs pressentis à l'urbanisation
- Un projet d'urbanisme durable**
 - Rentabiliser la Partie Actuellement Urbanisée sur le bourg et le hameau de Coupard
 - Valoriser le foncier dans les futurs projets d'urbanisation (objectif moyen de réduction de 25% de la superficie consommée par le passé)

AXE 1 2 3

MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE NATURELLE DU TERRITOIRE

CONSTAT

L'environnement est l'un des éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité communale. Il participe à la qualité du cadre de vie tout comme l'activité agricole même si elle est faiblement représentée en termes d'emplois et de surface. Les milieux aquatiques quant à eux assurent la structuration du paysage ainsi que l'alimentation en eau potable de la population.

La protection et la valorisation de l'environnement et de l'agriculture sur la commune passe par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la préservation des continuités écologiques, le maintien de la biodiversité, la gestion de l'eau, la pérennité de l'économie agricole et forestière. De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

ORIENTATION DES ELUS

La préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique (AOC Buzet), le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts forts que le territoire doit préserver. C'est la qualité de vie de chacun qui est concernée par la poursuite de cet objectif. Les élus entendent soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, cela afin de permettre à la commune d'évoluer dans le respect de son identité. Aussi, les élus portent une attention particulière à la préservation de ces entités rurales singulières au milieu d'un paysage de forêts constituant un enjeu majeur en termes de morphologie paysagère locale.

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère communale, les différents espaces naturels et milieux aquatiques qu'ils soient souterrains ou superficiels exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité et de la quantité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

En ce sens, l'objectif des élus vise à ne pas compromettre la pérennité des espaces agricoles, des milieux aquatiques et des espaces naturels en limitant leur fragmentation et en assurant voire reconstituant le cas échéant l'intégrité des trames vertes et bleues.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 6 objectifs :

3-1 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

- ❖ **Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres présentant une forte valeur agronomique :**
 - Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole en concourant notamment à la nécessaire réappréciation des limites entre zones urbaines et agricoles ;
 - Définir des règles strictes en matière de modération de la consommation foncière dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation : afin de limiter la pression foncière sur les milieux agricoles et naturels, les prélèvements nécessaires à l'urbanisation résidentielle seront réduits d'un quart dans le futur.
- ❖ **Favoriser la diversification des activités agricoles** en accompagnant les exploitants dans leur projet de diversification (production, agrotourisme, ...)
- ❖ **Pérenniser et développer les activités agricoles annexes :** activité piscicole, sylviculture

3-2 ANTICIPER LES LIMITES AGRO-URBAINES

- ❖ **Eviter les effets de rupture** entre les zones d'habitat et les zones agricoles afin de préserver l'identité de village arial :
 - Porter des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation : composer une lisière en frange des entités urbaines en offrant une transition fonctionnelle et esthétique entre des espaces aux vocations distinctes (aspect et composition des clôtures, etc.)
- ❖ **Définir des zones tampon autour du bourg et du hameau de Coupard**
- ❖ **Veiller au respect des règles de réciprocité** à partir des bâtiments d'élevage permettant de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles en limitant les conflits d'usage : prévoir des bandes d'inconstructibilité de 300 mètres

3-3 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL

- ❖ **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle locale :** permettre la possibilité du changement de destination du bâti diffus ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture, lorsque la mutabilité de ce bâti ne nuit ni à l'activité agricole, ni à la qualité des paysages et lorsque les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes.

3-4 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- ❖ **Gérer et préserver les ressources en eau potable** pour garantir à long terme l'alimentation de la population actuelle et projetée : favoriser le développement de l'urbanisation en dehors des périmètres de protection des sources de Clarens et Guillery.
- ❖ **Eloigner les constructions nouvelles des cours d'eau** à l'exception des bâtiments liés à l'irrigation

- ❖ **Préserver les cours d'eau, plans d'eau et leurs abords** dans le but d'améliorer la qualité des milieux aquatiques de surface
- ❖ **Développer préférentiellement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif** pour assurer une épuration de qualité limitant l'atteinte au milieu naturel.

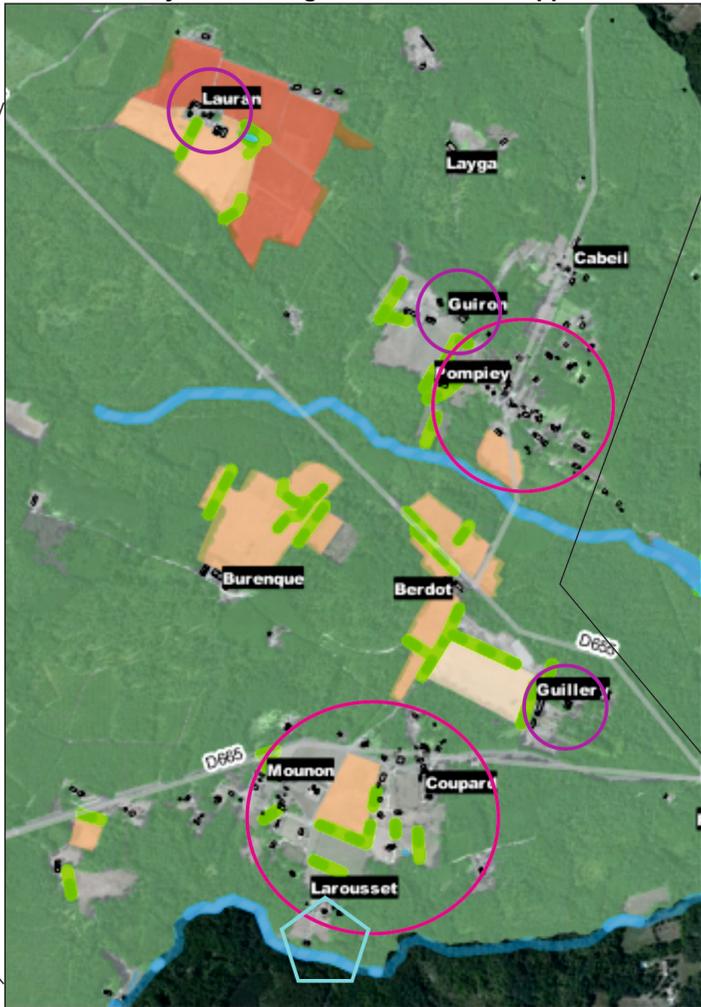
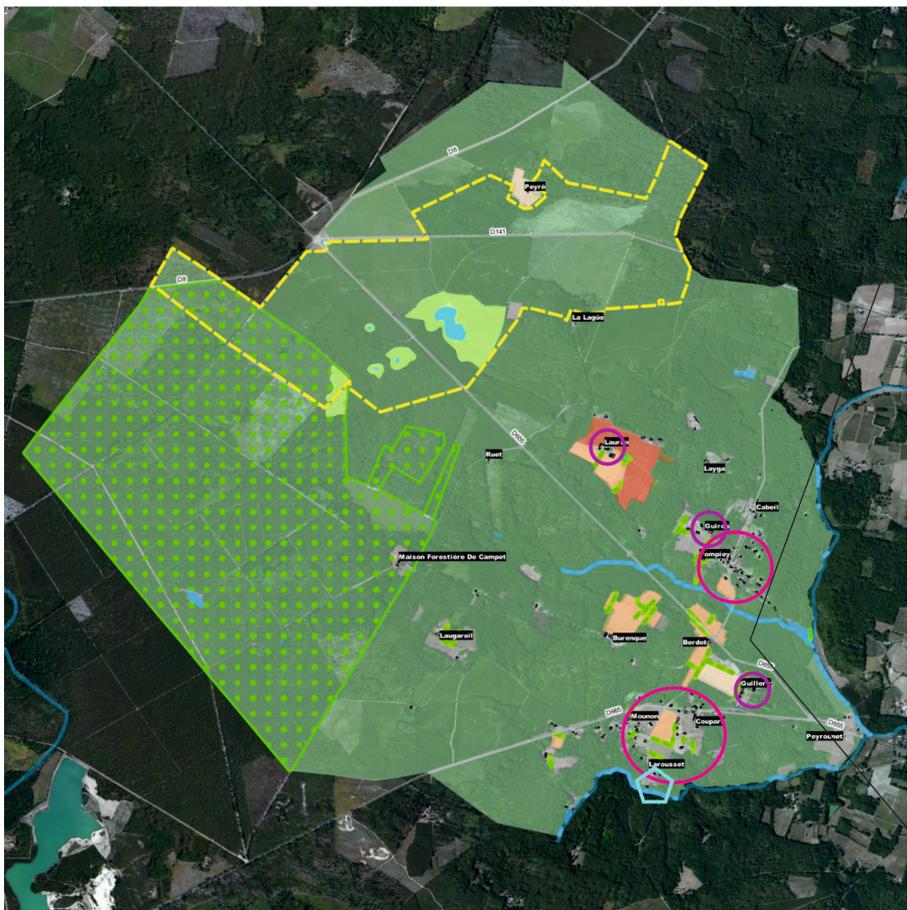
3-5 PROTEGER L'ESPACE FORESTIER, PATRIMOINE IDENTITAIRE

- ❖ **Protéger la forêt domaniale de Campet**
- ❖ **Protéger l'environnement forestier sous Plan De Gestion**

3-6 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités environnementales**, recensés comme présentant un enjeu fort d'un point de vue écologique :
 - APPB : « Etang de la Lägue et ses environs »
 - ZNIEFF 1 : « Lac de la Lägue »
- ❖ **Favoriser le maintien des formations boisées** (boisements et ripisylves) jouant un rôle structurant majeur dans le paysage.
- ❖ **Préserver les milieux ouverts** (prairies, pelouses) constituant une mosaïque à forte valeur patrimoniale et paysagère.
- ❖ **Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue :**
 - Identifier et protéger les haies et ripisylves assurant les continuités ;
 - Préserver les arbres centenaires identifiés dans le bourg ;
 - Préserver les réservoirs de biodiversité ;
 - Limiter les obstacles aux continuités écologiques.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



- Préserver les espaces agricoles**
- Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres présentant une forte valeur agronomique
- Anticiper les limites agro-urbaines**
- Définir des zones tampon autour du bourg et du hameau de Coupard
- Veiller au respect des règles de réciprocité
- Préserver et valoriser l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel**
- Encadrer le réhabilitation et la mutation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle locale
- Gérer durablement la ressource en eau**
- Gérer et préserver les ressources en eau potable
- Eloigner les constructions nouvelles des cours d'eau
- Protéger l'espace forestier, patrimoine identitaire**
- Protéger la forêt domaniale de Campet
- Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques**
- Protéger le secteur concerné par l'Arrêté de Protection de Biotope : étang de la Lagüe est ses environs
- Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités : ZNIEFF de type 1 Lac de la Lagüe
- Identifier et protéger les haies, ripisylves assurant les continuités